

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

14

التقرير السنوي الرابع عشر

للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

الكفاءة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الرابع عشر 2020

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2020

الرئيس لتاريخ 2020/11/5

➤ الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

➤ سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

عضو لتاريخ 2020/11/17 -

➤ المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

الرئيس من 2020/11/17

عضو

➤ المهندس عوني باير عيد السليمان

عضو

➤ السيد حسين علي ركاد يعيش

عضو من تاريخ 2020/11/17

➤ السيد انور محمد احمد عيسى

القائم باعمال المدير العام

الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

مدققو الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2020

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2020

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي الرابع عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول لعام 2020، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2021 .

لقد كان العام المنصرم عاما صعبا على شركتنا إذ فقدت الشركة صاحب فكرة إقامتها و أحد كبار مؤسسي الشركة الدكتور عاطف محمد أحمد عيسى رحمه الله بعد عمل دؤوب ومتواصل للنهوض بالشركة مما كان له كبير الاثر على الشركة وانجازاتها. لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية بما فيها جائحة كورونا و التي مر بها العالم والعالم العربي بشكل خاص والتي قد انعكس تأثيرها في كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص كان من أهم نتائجها عدم توفر السيولة الكافية لممارسة نشاطات جديدة، حيث مازال الاقتصاد حتى الآن في حالة من الترقب في ظل هذه التدايعات ، الأمر الذي أبطأ من عجلة النمو الاقتصادي والذي لم يساعد الشركة على تغيير بعض استثماراتها القديمة والدخول في استثمارات جديدة، حيث مازلنا نتبع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص .

لم يكن عام 2020 والأعوام السابقة سوى استمرار لنهج الشركة في تحفظها في تنفيذ مشاريع عقارية نظرا للأوضاع العامة وعدم توفر السيولة اللازمة لتنفيذ ما عقدت عليه الشركة النية والتوجه في إنجازه، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية الخيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنه والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب ودرست الشركة ومازالت تدرس عدة مشاريع مع عدة مستثمرين وجهات استثمارية داخلية وخارجية لتنفيذها.

ومازالت ادارة الشركة تعمل جاهدة على تسويق مشروعها المقترح تنفيذه على قطعة أرض رقم (174) عين رباط محلياً واقليمياً بأفضل الطرق التسويقية المتاحة ومن المتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً لو تم بيعه بالكامل أو الدخول مع شريك استثماري.

إن إدارة الشركة تتطلع إلى زيادة وتطوير أصولها من خلال بناء تحالفات إستراتيجية محلية وخارجية وإقامة علاقات وثيقة مع مؤسسات تجارية ومالية بهدف التنوع في فرص الاستثمار ، كما وستمضي الإدارة قدما على العمل على تنفيذ وتحقيق كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير كافة المشاريع المقترحة التي تسعى الشركة البدء بها ، بما يحقق رؤية الشركة المستقبلية.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسّن الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية المباركة.

رئيس مجلس الإدارة

المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

ب - تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2020/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ) وصف لانشطة الشركة الرئيسة:-

- نشاط الشركة الرئيس هو الاستثمار في المجال العقاري والذي يشمل شراء وبيع العقارات وشراء العقارات بغرض تاجيرها كما يشمل شراء الاراضي وفرزها بغرض بيعها او بناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية عليها ثم بيعها او تاجيرها.

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستاجر وتبادل وتوَجِر مباشرة و / او بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تفتني باية صورة اخرى اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك اية اراض او ابنية او الات او معامل او وسائل نقل او بضائع وان تنشئ وتقيم وتنصرف وتجرى التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجتها او التصرف بما بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظة الاستثمارية .
- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تاسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:-

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شلح الجاردنز مجمع **PC-PLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع

أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (3) كما بتاريخ 2020/12/31

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (8,015,623) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الأراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م) .

2. الشركات التابعة والحليفة :

(أ) لا يوجد شركات تابعة للشركة .

(ب) الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:-

(شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) بلغت نسبة استثمار الشركة في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة حليفة رأسمالها البالغ أربعة ملايين دينار) ما نسبته (30.361 %) تقريبا كما في 2020/12/31، علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2007/3/7 رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل في 2007/7/3 ومن نشاطاتها :-

1) المساهمة بشركات أخرى.

2) تملك أراضي لتنفيذ غايات الشركة .

3) إنشاء مجمعات تجارية وتأجيرها بلون فوائد ربوية.

4) بناء المجمعات الصناعية وبيعها بلون فوائد ربوية.

5) إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .

- رأسمال الشركة أربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (30.361%) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.

- يقع مركزها الرئيسي في (عمان - الأردن) وعدد موظفيها (0) موظف رئيسيين و (3) متطوعين ولا يوجد لها فروع

أخرى ولا يوجد لها اية شركات تابعة

3. أ) بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الاسم	المنصب
الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2020/11/5
سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندسة ميسون شاکر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة / رئيس مجلس الإدارة من 2020/11/17
المهندس عوني باير عيد السلیمان	عضو مجلس الإدارة
السيد حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة
السيد انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس ادلرة من تاريخ 2020/11/17

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام 1984.
- ماجستير ادارة اعمال وماجستير هندسة مدنية - جامعات ولاية اوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية عام 1995 .
- دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة 2002 .

➤ الخبرات العملية :

- إدارة الشركات والمشاريع والمحافظ الاستثمارية والمالية والاقتصادية والعقارية في كل من : امريكا ، كندا ، السعودية ، السودان ، الامارات بالاضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه.
- بروفيسور الهندسة المدنية درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا.

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982 - 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس .
- مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، ركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- نائب رئيس ومدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية .
- شركة سين كاف ميم التمثيل التجاري .
- شركة باب المغاربه .
- رئيس هيئة مديرين :
- مدارس الافاق المضيئة 2005
- شركة الملاح للاستشارات 2007

3) المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض عضو مجلس الإدارة / رئيس مجلس الادارة من 2020/11/17

تاريخ العضوية : 2017-4-29

مواليد عام : 1971 / عمان

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .

➤ الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية.
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخرج .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

4) المهندس عوني باير عيد السليمان

تاريخ العضوية : 2017-4-29

مواليد عام : 1954 / حرثا

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003- 2006) .
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

5) السيد حسين علي ركاد يعيش

تاريخ العضوية : 2017-4-29

مواليد عام : 1961 / عمان

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير ادارة التواصل - جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986)
- بكالوريوس ادارة التواصل - جامعة اليرموك / الاردن (1983)

➤ الخبرات العملية :

- مدير تجاري في شركة الخرجي للتجارة والمقاولات /جدة - السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو / الولاية المتحدة الأمريكية.

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة **UNCLE MAX INC** - الولايات المتحدة - اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :

SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST

- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام **2007** .

3.ب) بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
(1)	عاطف محمد احمد عيسى مواليد السلط - الأردن عام 1961 رئيس مجلس الإدارة	دكتوراة هندسة مدنية جامعة الينوي شيكاغو 2002	- رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تاسيسها عام 2006 ولتاريخه. - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه. - عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة. - بروفييسور الهندسة المدنية: درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا لتاريخه.
(2)	المهندسة ميسون شاكرا شكري مواليد عام 1971	ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998	• خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية. • دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخرج . • عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا • خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

	<ul style="list-style-type: none"> • خبرات واسعة في التدريس والإشراف . • صاحب خبرة واسعة ومالك لمشاريع مدارس نموذجية في الإمارات العربية المتحدة. • خبرات واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة خصوصاً إنشاء المدارس المتميزة. 	<ul style="list-style-type: none"> • شهادة الدكتوراه في الدراسات الإسلامية ومقرن الإديان - كلية الامام الأوزاعي للدراسات الإسلامية . 	<p>الدكتور خالد رحال محمد الصلاح مواليد عام : 1945 / المنسي</p>	(3)
<ul style="list-style-type: none"> - المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من 2016 ولتاريخه - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2016 وحتى تاريخه . - محاسب في مكتب الأقصى للاستشارات المالية من 2015-2016. - محاسب في شركة الاعتماد للصناعات الكيماوية من 2013-2015. 	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس محاسبة جامعة جرش الأهلية 2013 		<p>بهاء عبدالعزيز احمد الاطرش مواليد الزرقاء - الاردن عام 1991 المدير المالي</p>	(4)

4. بيان بأسماء مالكي الأسهم الذين تريد أسهمهم عن (5 %) فأكثر من رأسمال الشركة:

النسبة	عدد الاسهم 2019	النسبة	عدد الاسهم 2020	الاسم
12.047%	1,445,638	12.023%	1,442,827	شركة ملتقى التداول
12.000%	1,440,048	12.000%	1,440,048	د.رباح جمعة محمود ذياب
7.287%	874,503	7.287%	874,503	د. عاطف محمد احمد عيسى
7.271%	872,566	7.271%	872,566	انور محمد احمد عيسى

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

- إن تعدد الشركات العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة اتبعت سياسة التأي في السوق العقاري والمالي مما رأته أنه لا يمتثل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير أمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان محمل استثمارها في شراء الأراضي وهو مجال قوي التنافس وخالي من أي مخاطر، كما أن إدارة الشركة تسعى لتنفيذ سياسات وخطط مستقبلية متمثلة بتنوع المشاريع الاستثمارية والخدمات تدفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبوقة بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

6. درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً :

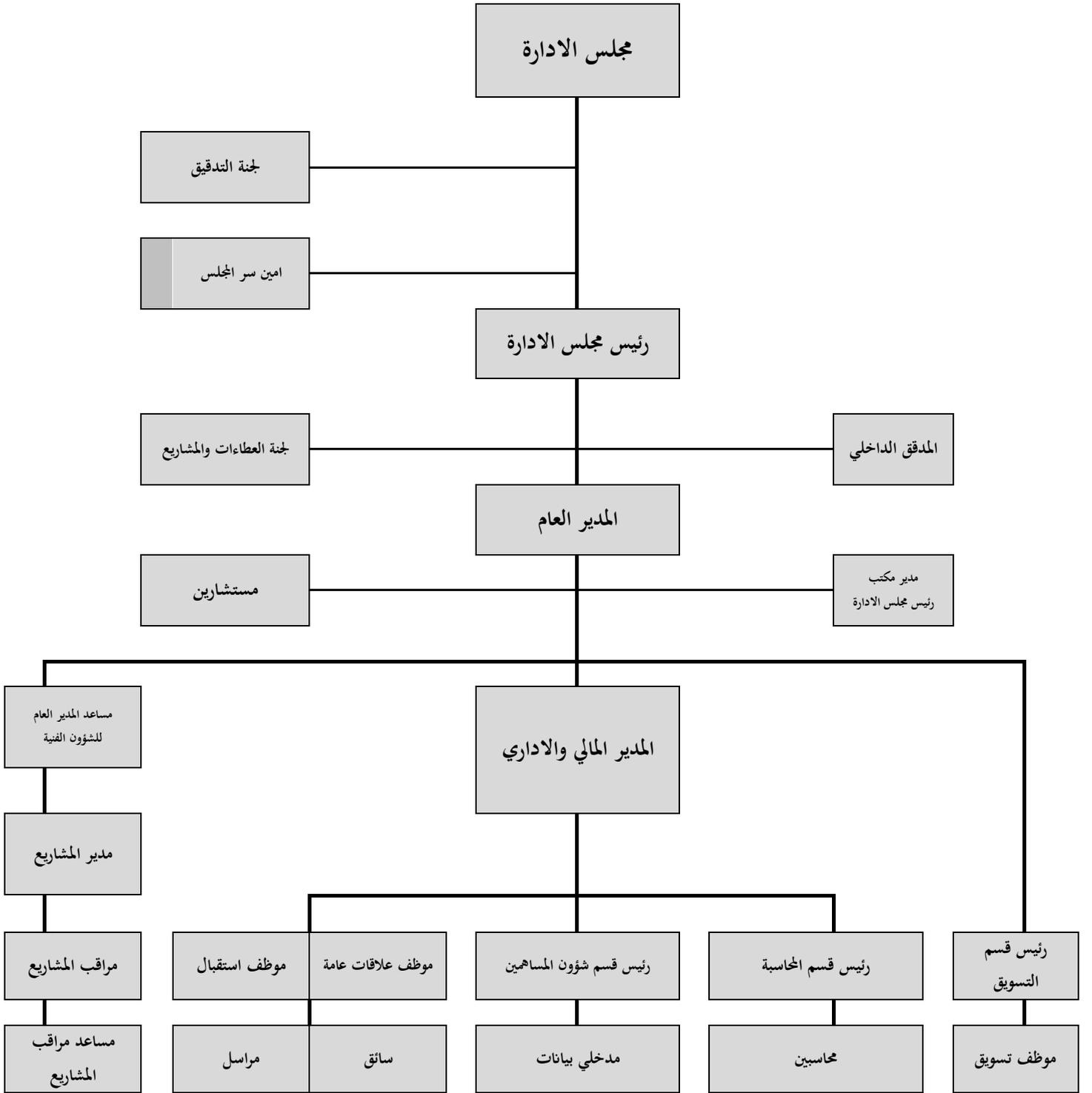
- لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية:

- لم تصدر أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (4) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2020 بنسبة صفر شهرياً ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
الدكتورة	1
ماجستير	1
البكالوريوس	2
إجمالي عدد الموظفين	4

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقوم الشركة باجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة

- لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2020 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والاسهم وارتفاع سوق العقار حيث أنه بسبب الأحداث السياسية والتي أثرت سلباً على القطاعات الاقتصادية فإن الشركة مازالت في البحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم.
- مازال العمل مستمرا في الحصول على تمويل لأحد مشاريع الشركة في مدينتي عمان والسلط حيث أن كامل دراسات الجدوى والمخططات الهندسية الأولية لهذه المشاريع جاهزة للتنفيذ فور الحصول على التمويل اللازم عن طريق شراكات مع مستثمرين أو تمويل مراجعة من أحد البنوك.
- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة خصوصا قطعة رقم (11) حوض رقم (106) المزود /السلط.
- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية وإعداد مخططات هندسية لعدد من المشاريع لأراضي مملوكة للشركة، بهدف الدخول فيها في مشاريع استثمارية .
- جاري العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.

12. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

- لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إغلاق الأوراق المالية:-

2016	2017	2018	2019	2020	البيان
(99,485)	(108,166)	(97,375)	(54,846)	(92,853)	الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
10,124,302	10,016,367	9,918,992	9,864,146	9,771,292	صافي حقوق المساهمين
0.42	0.42	0.25	0.26	0.27	اسعار الاوراق المالية

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

2016	2017	2018	2019	2020	البيان
% 146.55	% 95.53	%73.323	%70.06	%57.02	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% 146.55	% 95.53	%73.323	%70.06	%57.02	نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة)
% (43.51)	(853.25) %	%(682.854)	%(444.277)	%(947,749)	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% (0.964)	% (1.048)	% (0.943)	% (0.532)	% (1.116)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% (0.983)	% (1.080)	% (0.982)	% (0.556)	% (1.192)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.844	0.835	0.826	0.822	0.648	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين /عدد الاسهم المكتتب بها)
% 1.894	% 2.959	% 3.950	% 4.279	% 6.401	نسبة مجموع المطلوبات إلى اجمالي الموجودات (نسبة المديونية)

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع مسوقين عقاريين محليين وعالميين من أجل ضمان تسويق أفضل لشريحة أوسع من الزبائن.

- اتباع سياسة التنوع لدى مختلف القطاعات وذلك لتقليل تركيز المخاطر المستقبلية في إدارة المحفظة الإستثمارية.
- الاستثمار في تطوير الشركة لشبكة علاقاتها مع العملاء من الأفراد والشركات والصناديق الاستثمارية وخاصة في منطقة الخليج العربي.
- العمل على تحسين السيولة عن طريق بيع الاستثمارات ذات القيمة العالية والتي من غير المتوقع أن تزداد قيمتها على المدى المنظور.
- الاستثمار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق العقاري الأردني.
- متابعة دراسة الخيارات المتاحة أمام الشركة لدمج الأعمال بين الشركة والشركات التابعة و/ أو الحليفة بما فيها خيار الاندماج القانوني.
- تركز الخطة المستقبلية للشركة على توفير السيولة اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية ويعتمد ذلك على الجهود المبذولة لتوفير استثمارات الشركة في الأراضي والعقارات بتسويقها وبيعها أو عن طريق زيادة رأس مال الشركة في البحث عن شريك استراتيجي.
- الاستثمار بالعمل على تنفيذ الخطط الادارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- وعليه فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يأخذون على عاتقهم مسؤولية الاستمرار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد و إخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة والاتعاب الاخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,250) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (1,250) دينار أردني.

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	874,503	874,503
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	57,500	57,500
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الادارة/رئيس مجلس ادارة	الاردنية	438,079	438,079
4	عوني باير عيد السلیمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	51,000	51,000
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الادارة	الاردنية	172,750	172,750
6	انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الادارة	الاردنية	872,566	872,566

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

17 ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	874,503	874,503
2	ميسون شاکر شکري ابو عوض	عضو / رئيس مجلس ادارة	الاردنية	438,079	438,079
3	خالد رحال محمد الصلاح	قائم باعمال مدير عام	الاردنية	----	----
4	بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	الاردنية	----	----

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

17 ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا:-

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	ميسون شاکر شکري ابو عوض	زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
2	محمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
3	أحمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
4	ضياء الدين عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
5	بسمة عاطف محمد عيسى	ابنة رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	99,401	99,401
6	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	153,611	153,611
7	خولة فالح داود غرايبة	زوجة عوني باير السليمان	الاردنية	33,441	33,441
8	رندة فهد يحيى جابر	زوجة انور محمد احمد عيسى	الاردنية	78,279	78,279

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا.

18 أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2020/1/1 وحتى 2020/12/31 كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	50,000	1666,37	---	---	51,666,37
رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	---	2,000	---	---	2,000
ميسون شاکر شکري ابو عوض	عضو/رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	---	333,33	---	---	333,33

60,000	---	---	10,000	50,000	المجموع
--------	-----	-----	--------	--------	---------

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2020 9 اجتماعات .
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2020 ستة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2020 ستة اجتماعات.

18. ب (المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2020/1/1 وحتى 2020/12/31 ، كما يلي:

المجموع	نفقات سفر	مكافآت	تنقلات	الرواتب	المنصب	الاسم
52,833	---	---	2,000	50,833	رئيس مجلس الادرة	عاطف محمد احمد عيسى
2,000	---	---	2,000	---	عضو/رئيس مجلس الإدارة	ميسون شاکر شکري ابو عوض
----	----	----	----	----	قائم باعمال مدير عام	خالد رحال محمد الصلاح
6,360	---	---	----	6,360	المدير المالي	بهاء عبدالعزیز احمد الأطرش
61,193	---	---	4,000	57,193	المجموع	

- توفر الشركة سيارة خاصة للمدير العام وتحمل الشركة كافة المصاريف المتعلقة بها.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2020 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الحليفة او رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21. أ (مساهمة الشركة في حماية البيئة : -

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب (مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي: -

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

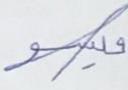
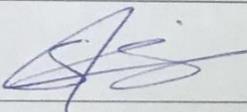


شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co.,P.L.C.

PC Plaza center
Wasti Al Tai St.
3rd floor, Office no. 301
Tel.: +962 6 5639333
Fax.: +962 6 5639444

الإقرارات

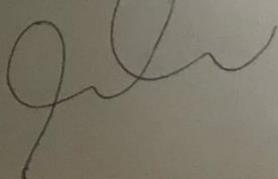
- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2021.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2020 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض
	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد رسمي خضر محمد الملاح
	عضو مجلس الإدارة	السيد أنور محمد احمد موسى
	عضو مجلس الإدارة	المهندس عوني باير عبد السلیمان
	عضو مجلس الإدارة	السيد حسين علي ركاد يعيش

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2020 .

السيد / بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش

قائم بأعمال المدير المالي



المهندسة / ميسون شاكر شكري ابو عوض الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

قائم بأعمال المدير العام

رئيس مجلس الإدارة



فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان / سوق الأوراق المالية:

وفقاً للالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2020 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية تعليمات الحوكمة والالتزام بجميع موارد في بنود التعليمات تقوم الشركة بالالتزام بكافة بنود تعليمات الحوكمة ويتبنى مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يحدد صلاحيات ومسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ، كما تلتزم الشركة بقانون مراقبة الشركات وتعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص ويتم التحديث عليه كلما اقتضت الحاجة الى ذلك كما أقر مجلس الإدارة تعليمات الحوكمة لمراعاة تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة.

ب/17 (أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	تنفيذي	غير مستقل
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو/رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	تنفيذي	غير مستقل
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
6	انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل

ج/17 (أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-

- لا يوجد أعضاء مجلس ادارة اعتباريين .

د/17 (المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:-

الاسم	المنصب
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة
خالد رحال محمد الصلاح	قائم باعمال مدير عام
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي

(جميع

هـ/17

عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة	المنصب
1	عاطف محمد احمد عيسى	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م	رئيس مجلس الادارة
2	رسمي خضر محمد الملاح	شركة الصناعات الكيماوية الاردنية	نائب رئيس مجلس ادارة

3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م	رئيس مجلس الادارة
4	عوني باير عيد السليمان	لا يوجد
5	حسين علي ركاد يعيش	لا يوجد
6	انور محمد أحمد عيسى	لا يوجد

و/17) اسم ضابط ارتباط المحكمة في الشركة:-

- بقاء عبدالعزيز احمد الأطرش .

ز/17) أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:-

- لجنة التدقيق .

- لجنة الترشيحات والمكافآت.

- لجنة المحكمة.

- لجنة إدارة المخاطر.

ح/17) اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمر المالية أو المحاسبية:-

رئيس لجنة التدقيق

1. سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

➤ الشهادات العلمية :

• ماجستير في ادلة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

• نائب سابق في البرلمان الاردني .

• رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982 - 2005) :

- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس.

- مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، كونسون .

- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و اريزونا .

• رئيس هيئة مديرين :

- المؤسسة الحديثة للتجارة والتمويل (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المصنينة 2005

- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير ادارة التواصل - جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986)
- بكالوريوس ادارة التواصل - جامعة اليرموك / الاردن (1983)

➤ الخبرات العملية :

- مدير تجاري في شركة الخريجي للتجارة والمقاولات / جدة - السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003- 2006) .
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس وماجستير ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو 2002 و2004 .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة **UNCLE MAX INC** - الولايات المتحدة - اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :
- **SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST**
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام 2007 .

ط/17) اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر :-

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
2	انور محمد احمد عيسى	عضو من 2020/11/17
3	عوني باير عيد السلیمان	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
4	حسين علي ركاد يعيش	عضو ل 2020/11/17

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الحوكمة
2	انور محمد احمد عيسى	عضو من 2020/11/17
3	عوني باير عيد السلیمان	عضو لجنة الحوكمة
4	حسين علي ركاد يعيش	عضو ل 2020/11/17

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

الرقم	الاسم	المنصب
1	عوني باير عيد السلیمان	رئيس لجنة ادارة المخاطر
2	انور محمد احمد عيسى	عضو من 2020/11/17
3	عوني باير عيد السلیمان	عضو من 2020/11/17
4	عاطف محمد احمد عيسى	عضو ل 2020/11/5
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو من 2020/11/17

(ي/17)

عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2020 ستة اجتماعات.

الرقم	اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)
1	رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	حسين علي ركاد يعيش عضو لجنة التدقيق	-	-	-	-	-	-
3	عوني باير عيد السلیمان عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت) بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت ستة اجتماعات.

➤ (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات.

➤ (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات.

ك/17 (عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخرجي خلال السنة:-

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخرجي للشركة مرتين خلال العام 2020.

ل/17 (عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)	اجتماع (7)	اجتماع (8)	اجتماع (9)
1	عاطف محمد احمد عيسى رئيس مجلس الادارة المدير عام	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	-	-	-
2	رسمي خضر محمد الملاح نائب رئيس مجلس ادارة	حضور								
3	ميسون شاكر شكري ابوعوض عضو/رئيس مجلس الادارة	حضور								
4	عوني باير عبد السليمان عضو مجلس الادارة	حضور								
5	حسين علي رقاد يعيش عضو مجلس الادارة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	انور محمد احمد عيسى عضو مجلس الادارة	-	-	-	-	-	-	-	حضور	حضور

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2020 تسعة اجتماعات .

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2020
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2020

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

14 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية



السادة : الهيئة العامة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2020، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الذي تم وصفه في فقرة عدم التيقن الجوهرية حول الإستمرارية ، فقد توصلنا الى ان الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

■ الاستثمارات العقارية:

لقد تم ايلاء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 75% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال الحصول على سندات التسجيل الصادرة من دائرة الاراضي والتأكد من عدم وجود أية رهونات على هذه العقارات حيث بلغت قيمة الأراضى المسجلة باسم الشركة 2,572,839 دينار والقيمة المتبقية 5,167,687 دينار تحتفظ الشركة بتعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي هذه الأراضى .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غابتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة إلى:

● تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

● الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

● تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

● التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

● تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا ، وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة.

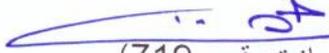
من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان



(إجازة رقم 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

13 آذار 2021

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول

2019	2020	ايضاحات	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات</u>
			<u>موجودات غير متداولة</u>
5	5	11	صافي الموجودات الثابتة
2,243,206	255,592	5	استثمارات في شركات زميلة
7,740,526	7,740,526		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,003,237	8,015,623		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
			<u>موجودات متداولة</u>
294,959	299,324	6	الذمم المدينة واوراق القبض
2,420	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,541	1,950	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
301,920	303,694		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
10,305,157	8,319,317		<u>مجموع الموجودات</u>
			<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
12,000,000	12,000,000		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
75,180	75,180		راس المال المدفوع
-2,127,810	-2,220,663		احتياطي اجباري
0	-1,973,807	5	ارباح (خسائر) مدورة
			التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة
			التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
-83,224	-93,977		للشركات الزميلة
9,864,146	7,786,733		<u>المطلوبات</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
15,208	13,429		شيكات آجلة
335,738	410,229	7	الذمم الدائنة
79,999	108,927	8	ارصدة دائنة اخرى
430,945	532,585		<u>مطلوبات غير متداولة</u>
10,066	0		شيكات طويلة الاجل
10,066	0		<u>مجموع المطلوبات غير المتداولة</u>
10,305,157	8,319,317		<u>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل للفترة 2020/1/1 ولغاية 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2019	2020	ايضاحات	
دينار اردني	دينار اردني		
36,593	0	10	صافي المبيعات
12,345	9,800		ايرادات التأجير
24,529	0		ايرادات أخرى -تعويضات
-3,390	-3,053		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
70,077	6,747		اجمالي الربح(الخسارة)
			يضاف (يطرح):
-124,923	99,600	12	مصاريف ادارية و عمومية
0	0		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	0		استهلاك الموجودات الثابتة
-54,846	-92,853		ربح (خسارة) الفترة
			يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
0	-10,753		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
0	-1,973,807		فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-54,846	-2,077,413		الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000		عدد الاسهم المرجح / سهم
-0.0046	-0.1731		حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2020

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) برأسمال مصرح به ومدفوع 12 مليون دينار .

- غايات الشركة : *
- ان تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتوَجِر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتُفك الرهن أو تَقْتَنِي بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية.
- * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

ان الدينار الاردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2019 .

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة والتيقن. وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات ان التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2019 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء وعند شرائها ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تكتنبيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2007/727) بتاريخ 2007/12/16

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة

الموجودات الثابتة(الممتلكات والمعدات)

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الاثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية	10 %
وسائط النقل	15 %
اجهزة الحاسوب	20 %

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للاصول او الخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من المورد او مزود الخدمة.

3- نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
4,541	1,950	ارصدة لدى البنوك
<u>4,541</u>	<u>1,950</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
5,200-	5,200-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
2,420	2,420	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	0	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>21,920</u>	<u>21,920</u>	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
2,246,596	2,243,206	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-3,390	-3,053	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
0	-10,753	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
0	-1,973,807	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>2,243,206</u>	<u>255,592</u>	

6- الذمم المدينة

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
7,161	7,161	ذمم العملاء
287,798	292,163	ذمم اخرى
<u>294,959</u>	<u>299,324</u>	

7- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
32,376	44,867	ذمم موردين
298,010	360,864	ذمم اخرى
5,352	4,499	ذمم موظفين
<u>335,738</u>	<u>410,229</u>	

8- ارصدة دائنة اخرى

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
77,332	93,609	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9)
0	0	ايرادات غير مستحقة
2,667	15,317	امانات الضمان الاجتماعي
<u>79,999</u>	<u>108,927</u>	

9- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
73,482	79,815	تفقات اعضاء مجلس الادارة
2,850	6,794	ايجار
1,000	1,000	غرامات ومخالفات
0	6,000	اشتراقات مستحقة
<u>77,332</u>	<u>93,609</u>	

10- صافي المبيعات

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
68,000	0	مبيعات اراضي
31,407-	0	تكلفة المبيعات
<u>36,593</u>	<u>0</u>	

الموجودات الثابتة

المجموع	الاجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	اجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
0	0	0	0	0	0
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
0	0	0	0	0	0
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
5	1	1	1	1	1

التكلفة كما في
2020/01/01

الإضافات (الحدوفات)
التكلفة كما في
2020/12/31

مجمع الاستهلاك كما في
2020/01/01

الإضافات (الحدوفات)
مجمع الاستهلاك كما في
2020/12/31

صافي القيمة كما في
2020/12/31

12- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
71,345	58,160	الرواتب والاجور
3,705	3,705	الاجارات
10,078	8,288	المساهمة في الضمان الاجتماعي
8,000	10,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
1,603	385	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	11,000	اشتراقات
106	4	القرطاسية والمطبوعات
116	116	صيانة عامة
200	0	دعاية و اعلان
457	238	الضيافة والنظافة
3,800	4,563	اتعاب مهنية
4,812	1,822	رسوم ورخص حكومية
93	31	متنوعة ونثرية
4,664	0	غرامات
22	7	فوائد وعمولات بنكية
1,154	748	محروقات
3,769	534	تأمين وترخيص سيارات
124,923	99,600	

13- الأحداث اللاحقة

إن تفشي وباء كورونا منذ مطلع عام 2020 قد أحدث شكوكا إضافية في بيئة عمل الشركة وأثر على عملياتها وموقفها المالي وذلك بعد نهاية السنة المالية .
وإن الإدارة تراقب عن كثب أثر التطورات على أعمال الشركة وقد وضعت التدابير الطارئة فيما يتعلق بأعمال الشركة وحسب تقديرات الإدارة أنه ليس هناك تقدير موثوق به للأثر المحتمل على المركز المالي مع هذه التطورات السريعة والذي قد يؤدي الى مستويات كبيرة من عدم التيقن .

لم يكن هناك أحداث لاحقة مهمة أخرى ذات اثر مالي لتاريخ 31/12/2020 وحتى تاريخ اصدار البيانات المالية بحيث يستدعي الإفصاح الهام عن هذه البيانات المالية .

14- ارقام المقارنه

لقد تم إعادة تصنيف وتدويب بعض ارقام المقارنة لتناسب وعرض البيانات للسنة الحالية .

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
-54,846	-92,853	الانشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
-36,593	0	تعديلات:
3,390	3,053	ارباح بيع استثمارات عقارية
		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-9,336	-4,365	تغيرات رأس المال العامل :
25,274	-1,779	الذمم المدينة واوراق القبض
71,936	74,491	شيكات آجلة
-64,170	28,928	الذمم الدائنة
-64,345	7,475	الارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
57,792	0	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
57,792	0	استثمارات عقارية
		صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
0	-10,066	التدفق النقدي من عمليات التمويل
0	-10,066	شيكات طويلة الاجل
		صافي النقد من عمليات التمويل
-6,553	-2,591	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
11,094	4,541	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
4,541	1,950	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات